COMISIÓN DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2017).

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Son las 16:36).

–Dese cuenta de los asuntos entrados.

(Se da de los siguientes).

«Carpeta 940/2017. Régimen de funcionamiento de las cooperativas de vivienda. Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes.

Carpeta 988/2017. Desalojos colectivos y régimen de prescripción adquisitiva de inmuebles. Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes».

–Fueron repartidos.

Recibimos con mucho gusto a la delegación de Fucvam, integrada por: Alicia Maneiro, presidenta; Jorge Díaz, secretario general; Mario Cartagena y Miguel Leyba. Los hemos convocado a propósito de dos temas que figuran en el orden del día y que tienen media sanción: uno, el relativo al régimen de funcionamiento de las cooperativas de vivienda y, otro, referente a los desalojos colectivos y el régimen de prescripción adquisitiva de inmuebles.

Quisiéramos escuchar la opinión de ustedes, si es posible sobre ambos proyectos. Uno ya se empezó a discutir en el Senado pero fue pasado a esta comisión porque, no sé por qué motivo, había sido derivado a la Comisión de Población, Desarrollo e Inclusión; y, el otro, recién viene de la Cámara de Representantes.

SEÑORA MANEIRO.- Evidentemente, siempre saludamos proyectos que mejoren la legislación y estamos atentos a todo el aporte que podamos hacer. Agradecemos que se nos convoque a tales efectos y tal vez quienes me acompañan quieran expresarse.

SEÑOR DÍAZ.- La verdad es que de estos proyectos uno de los que más necesitaríamos que fuera aprobado es el relativo a los artículos desglosados del proyecto de ley de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal, ejercicio 2016, que indicaba lo relacionado al capital social.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Tal cual viene de la Cámara de Representantes?

SEÑOR DÍAZ.- Sí, tal cual viene de esa cámara.

Creemos que es importante que allí quede establecido que el capital social se integra por las unidades reajustables desde el inicio, las horas de ayuda mutua y, después que capitaliza, la devolución del préstamo sin los intereses. Nos parece que este es un tema importante porque, como decimos siempre, las viviendas cooperativas son de carácter social. Precisamente, el carácter colectivo que defiende Fucvam hace que realmente el valor de la vivienda tenga la capitalización de lo que es aporte concreto, en ese caso las obras de ayuda mutua, el capital inicial y después la devolución del préstamo sin los intereses. Por eso no nos parece lógico que se tuviera que capitalizar los intereses porque eso infla el valor de la vivienda y no es lo correcto. En realidad, hace tiempo que nos habíamos planteado hacer algo con este proyecto de ley porque cuando se reformó la Ley n.º 18407 se había quitado la parte del artículo 139 donde decía que los intereses no se amortizaban, mientras que en el artículo 142 se señalaba que si la asamblea lo decidía, podían capitalizarse los intereses. Por lo tanto, había quedado una incongruencia entre ambos textos de la ley y creemos que lo que se propone viene a corregir eso.

Sobre el otro proyecto de ley que se aprobó en la Cámara de Representantes, no tenemos posición tomada. Si bien entendemos que se busca regular lo que son las ocupaciones que ya tienen mucho tiempo, podemos afirmar que como federación de cooperativas de vivienda hemos estado muy cerca de lo que son los asentamientos e, inclusive, hay cooperativas que se han organizado desde allí. Creemos que la herramienta del cooperativismo es muy válida para solucionar planteos de irregularidades como los asentamientos, pero –por lo que hemos podido ver– nos parece que ahora se da alguna certeza desde el punto de vista de la vigencia de los plazos de los desalojos. Si no hay una acción como, por ejemplo, un reclamo por parte del dueño como para aplicar los correctivos, después de pasado un tiempo el lugar se vuelve estable. Voy a nombrar un caso particular como es el del barrio El Monarca, ubicado en el kilómetro 21 del camino Maldonado. Se trata de un barrio con más de quince años y, si bien es privado, la gente está asentada allí y el lugar prácticamente se ha urbanizado. El hecho de que no haya una determinación para reclamar en cualquier momento, que se pueda hacer uso del predio y que no haya garantías crea una inestabilidad muy importante y no permite que la población pueda desarrollarse. Si bien entendemos que no hay necesidad y que habría una buena política –de hecho, estamos propugnando que se aumente el Fondo Nacional de Vivienda porque creemos que la solución al tema habitacional en este país debería mejorar–, no estamos consintiendo el tema de las ocupaciones, pero también es cierto que hay que ver cómo regularizamos aquellos asentamientos que ya hace tiempo que se han establecido. De acuerdo con lo que hemos visto de este proyecto de ley, pensamos que apunta a ese objetivo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Creo que en lo que respecta al primer proyecto de ley está todo claro y los representantes de Fucvam están de acuerdo. No sé si queda alguna consulta sobre la segunda iniciativa.

SEÑORA AVIAGA.- Acerca del primer proyecto de ley, quería dejar constancia de que para nosotros era importante escuchar la opinión de los integrantes de Fucvam. En realidad, esa fue la limitante para que el otro día la iniciativa se pudiera tratar en el Plenario. Como bien señaló el señor presidente, este proyecto de ley había ingresado a la Comisión de Población, Desarrollo e Inclusión –que también integramos–, pero no habíamos tenido oportunidad de analizarlo porque estábamos trabajando intensamente en otros temas. El otro día ingresó al Plenario, pero sin haber sido tratado realmente en comisión y además no contábamos con la opinión de ustedes. Por lo tanto, queríamos tener la certeza de que estuvieran al tanto del tema y contar con su punto de vista para poder llevarlo al Plenario con más seguridad y con la tranquilidad de que estamos haciendo algo que sea en beneficio de ustedes para que no se transforme en una piedra en el zapato.

En definitiva, les quiero decir muchas gracias por la aclaración y por haber venido hoy.

SEÑORA AYALA.- Me gustaría preguntar sobre su relacionamiento con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, para saber si se ha conformado un ámbito, si tienen acceso a la información y si se pueden reunir periódicamente o cuando ustedes lo necesiten. ¿Hay algún ámbito formal?

SEÑORA MANEIRO.- En realidad, tenemos muy buen relacionamiento con el ministerio, cosa que realmente valoramos. Hemos tenido instancias de negociación frente a diferentes aspectos y problemáticas, y el diálogo siempre ha sido fluido; cuando solicitamos una reunión se nos ha recibido y siempre hemos mantenido diálogo con la señora ministra y con la Dinavi. En el caso de esta dirección, las reuniones son más periódicas por una cuestión técnica, pero cuando hemos solicitado audiencia con la ministra ella nos ha recibido. Realmente valoramos el diálogo fluido que mantenemos con el ministerio en instancias que a veces no son con la Dinavi en su totalidad, pero sí con algún técnico para solucionar alguna situación puntual. Lo destacamos especialmente.

SEÑOR LEYBA.- Quiero decir que, de alguna manera, el buen relacionamiento que mantenemos con el ministerio y con los institutos de asistencia técnica está generando otras instancias con las demás federaciones. Estoy hablando de un diálogo muy fructífero que tuvo su inicio en lo que era la Coavi, simultáneamente, repito, con los institutos de asistencia técnica. Sin dudas, valoramos positivamente lo que se ha dado en el entorno de la Coavi, donde hubo un excelente relacionamiento, como dije, entre las cooperativas y los institutos de asistencia técnica. En aquellas reuniones se han discutido temas muy importantes e, incluso, de allí surgieron iniciativas legales fundamentales.

SEÑOR CARRERA.- Quisiera dejar constancia de que hicimos un esfuerzo en el sentido de llevar este proyecto a consideración del Plenario, puesto que en otras oportunidades en que estuvieron aquí los representantes de Fucvam se nos señaló que había un conjunto de iniciativas que consideraban muy importantes. Me refiero a la primera de ellas, que ya votamos, con respecto a subsidios, y esta que nos

habían comentado que está en desglose y que nuestros invitados veían con buenos ojos. Por otro lado, la Dirección Nacional de Vivienda estuvo aquí informando sobre este proyecto de ley y otro, ocasión en la que nos comentaron sobre ese ámbito de trabajo en comunidad que mantienen con Fucvam. Desde la bancada oficialista destacamos y apoyamos esa iniciativa, pero aunque no se pudo concretar hoy estamos escuchando la opinión de los representantes de la federación. Cuando estuvieron aquí nuestros invitados ya nos habían señalado la importancia de este proyecto de ley y, por eso, el señor presidente trató de informarlo y de que se procediera a su votación.

Quería dejar esa constancia y agradecer la presencia de los representantes de Fucvam, ya que siempre es lindo poder encontrarnos con estos amigos.

SEÑOR DÍAZ.- Para nosotros es muy importante el vínculo que se ha generado con los señores senadores, y apreciamos que se nos haya consultado y pedido nuestra opinión sobre estos temas.

Quiero destacar que el año próximo se cumplen los 50 años de la Ley Nacional de Vivienda, que es un orgullo en el continente. En el marco de esa celebración vamos a trabajar con los institutos y la idea es hacer una puesta a punto y revisar algunos aspectos de la ley. Por ejemplo, un tema que nos preocupa es el de la doble titularidad en los casos de violencia de género, ya que se trata de una cuestión complicada. Está claro que puede existir un subsidio, pero la ley establece que se traslade al titular, al socio, y cuando esa titularidad la ejerce el esposo, quedamos impedidos de usar el subsidio a la permanencia en situaciones muy complicadas. Por lo tanto, el año que viene habrá que avanzar sobre esos problemas que se generan con relación a la violencia de género.

Por otra parte, será preciso fortalecer los recursos del Fondo Nacional de Vivienda. Esta etapa de buen relacionamiento con el ministerio nos ha hecho superar las expectativas que teníamos con respecto a las 10.000 viviendas cooperativas. Estuvimos reunidos con la señora ministra hace unos 20 días y sacamos la conclusión de que, en realidad, podríamos estar llegando a las 14.000 viviendas, pero no vamos a poder contar con los recursos necesarios si no fortalecemos el fondo. En definitiva, vamos a tener que volver a este ámbito a los efectos de conseguir más recursos.

SEÑOR CARRERA.- Hace unos días votamos la Ley Integral de Violencia de Género, en la que se establece una cesión legal. Ya les haremos llegar el artículo correspondiente, pero quiero dejar constancia de que la idea ya existe, a fin de cubrir ese tipo de situaciones a las que se refería el secretario Díaz. Se trata de un tema muy importante, como señalan nuestros invitados, y a la brevedad les haremos llegar por correo el texto de la iniciativa.

SEÑORA AYALA.- Simplemente, quería decir que en este proceso que van a iniciar el año que viene al cumplir cincuenta años la ley de viviendas en el país es probable que se deban hacer adecuaciones legislativas y, en lo personal, me pongo a las órdenes –y en particular a la comisión– para trabajar en conjunto sobre este tema.

SEÑOR PRESIDENTE.- Pido que quede registrado en la versión taquigráfica que necesitan más recursos, para que nos vayamos habituando.

(Hilaridad).

SEÑORA MANEIRO.- Cuando nosotros pedimos hacemos cálculos, o sea que decimos de donde sale el dinero. De todas maneras, siempre se puede sacar de algún otro lado, pero siempre damos una base de dónde sacar y hacer crecer ese Fondo Nacional de Vivienda.

SEÑOR LEYBA.- En cuanto a lo que señaló el señor senador Carrera, estuvimos mirando el proyecto aprobado y observamos que el artículo 40 establece en forma bastante clara cómo proteger a la víctima de violencia doméstica en el tema concreto de la vivienda que pasa hasta por el pago por parte del Estado de la cuota o de cubrirla de alguna manera.

Por último, queremos señalar que estos ámbitos están buenos para la discusión de estos temas, pero no solamente se tendrían que incrementar sino que deberían realizarse en la otra cámara, que es cuando podemos hacer propuestas y hacer cambios, porque cuando ya viene aprobado por la Cámara de Representantes nos cuesta plantear modificaciones porque ello implica un retroceso. A veces nos quedamos con la espina de si podríamos haber avanzado un poquito más antes de que la iniciativa llegara a la Cámara de Senadores.

SEÑOR PRESIDENTE.- En nombre la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial agradecemos la presencia de los representantes de Fucvam.

(Se retira de sala la delegación Fucvam).

–En la medida en que el Frente Amplio ya se había expresado y ahora la señora senadora Aviaga del Partido Nacional ha hecho lo propio, estaríamos en condiciones de darle la formalidad de votar el primer punto del orden de día, es decir, el proyecto de ley relativo al régimen de funcionamiento de las cooperativas de vivienda que ya tiene media sanción, y si los señores senadores están de acuerdo, votaríamos todos los artículos en bloque.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Si los señores senadores están de acuerdo podría informar también este proyecto de ley.

(Apoyados).

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–3 en 4. **Afirmativa.**

La comisión pasa a considerar el segundo punto del orden del día. No sé cuál es el desarrollo de este segundo punto, pero quiero trasmitir que la bancada oficialista cree que, quizás, es posible que lo discutamos en estas reuniones de aquí a fin de año, porque estamos con algunas conversaciones internas. Tenemos dos caminos: aprobarlo y elegir un miembro informante, después ingresará en el orden del día de estas reuniones, según lo que digan las bancadas y, el otro, lo dejamos acá, y si los coordinadores determinan, alguno informará. Estamos con esa duda.

SEÑORA AVIAGA.- Con respecto a este segundo proyecto, que refiere a desalojos colectivos y regímenes de prescripción adquisitiva de inmuebles, nosotros tenemos que consultar a nuestra bancada para recabar la opinión de mis compañeros y de los asesores, porque recién estamos tomando contacto con él. Por eso no estoy en condiciones de votar el proyecto ahora y solicito un *impasse* para lograr ese intercambio necesario que debo tener con mi bancada.

(Se suspende momentáneamente la toma de la versión taquigráfica).

SEÑOR PRESIDENTE.- Entonces, a pedido de una bancada no se vota hoy este proyecto de ley, pero puede figurar en el orden del día de la sesión del próximo jueves y quedará a lo que conversen los coordinadores y a la voluntad de las bancadas. La presidencia de la comisión deja constancia de que el proyecto se trató pero no se votó, a pedido de la senadora Aviaga, aunque ya estaría en condiciones de tratarse en el Senado.

No habiendo más asuntos a considerar, se levanta la sesión.

(Son las 16:57).